

# Ejendomsfonden REGAN Vest

Røde Møllevej 22, Gravlev, 9520 Skørping

CVR-nr. 40 59 92 07

Årsrapport 2020



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsfonden REGAN Vest for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Gravlev, den 12. april 2021

Direktion:

---

Lars Christian Nørbach

Bestyrelse:

---

Charlotte Larsen  
formand

---

Mogens Bo Knudsen

---

Jens Bøhme

---

Per Lyngby

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendomsfonden REGAN Vest

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden REGAN Vest for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 12. april 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor  
mne23254

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om fonden

Navn	Ejendomsfonden REGAN Vest
Adresse, postnr., by	Røde Møllevej 22, Gravlev, 9520 Skørping
CVR-nr.	40 59 92 07
Stiftet	9. maj 2019
Hjemstedskommune	Rebild
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Charlotte Larsen, formand Mogens Bo Knudsen Jens Bøhme Per Lyngby
Direktion	Lars Christian Nørbach
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er på almennyttigt grundlag at:

- ▶ eje, anlægge, ombygge, opføre, renovere og vedligeholde fondens anlægsaktiver og udleje disse til Nordjyllands Historiske Museum.
- ▶ støtte kulturel aktivitet i Rebild Kommune, herunder især Nordjyllands Historiske Museums drift af REGAN Vest Museet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 597 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Fondens egenkapital udgør 1.327 t.kr. pr. 31. december 2020.

### Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fondens hovedformål er at anlægge og opføre en kulturinstitution i området omkring REGAN Vest bunkeren. Fonden har også muligheden for at støtte kulturelle aktiviteter i Rebild Kommune.

Der fokuseres alene på hovedformålet i fondens aktuelle virke.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

## Ledelsesberetning

### Redegørelse for god Fondsledelse

Fonden følger Anbefalingerne for god Fondsledelse udarbejdet af Komitéen for god Fondsledelse, juni 2020. Fondens kommentarer til de enkelte anbefalinger er følgende:

Anbefaling	Redegørelse
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>	
1.1. Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Fonden følger.
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>	
<b>2.1. Overordnede opgaver og ansvar</b>	
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Fonden følger delvis.  Som følge af at fonden lige er etableret, har fonden for dette regnskabsår ikke endeligt fastlagt fondens overordnede strategi. Dette vil komme på plads ved næste regnskabsårs afslutning.
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Fonden følger.
<b>2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>	
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Fonden følger.
2.2.2 Det <b>anbefales</b> , at hvis bestyrelsen - ud over formandshvervet - undtagesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Fonden følger.
<b>2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>	
2.3.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Fonden følger delvis.  Det fremgår af vedtægternes § 4, at bestyrelsen i anlægsfasen består af en ledende medarbejder fra Rebild Kommune, en repræsentant fra Nordjyllands Historiske Museums bestyrelse, en person med byggefaglig viden samt yderligere en til to personer. Når anlægsfasen er ovre, vil bestyrelsen genoverveje sin sammensætning.
2.3.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Fonden følger.
2.3.3 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Fonden følger.



## Ledelsesberetning

Anbefaling	Redegørelse
<p>2.3.4 Det <b>anbefales</b>, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ den pågældendes navn og stilling,</li> <li>▶ den pågældendes alder og køn,</li> <li>▶ dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>▶ medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>▶ den pågældendes øvrige ledelsehverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>▶ hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>▶ hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskuds-yder m.v., og</li> <li>▶ om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul> <p>2.3.5 Det <b>anbefales</b>, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	<p>Fonden følger.</p>
<p><b>2.4. Uafhængighed</b></p> <p>2.4.1 Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>▶ inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</li> <li>▶ inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> </ul>	<p>Fonden følger.</p>

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Redegørelse
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>▶ har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>▶ er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>▶ er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>▶ er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>	
<h3>2.5. Udpegningsperiode</h3> <p>2.5.1 Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.</p> <p>2.5.2 Det <b>anbefales</b>, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	<p>Fonden følger delvis.</p> <p>Det fremgår af vedtægternes § 4, at den nuværende bestyrelse er udpeget i anlægsfasen. I driftsfasen suppleres bestyrelsens kompetencer, jf. § 4.</p> <p>Fonden følger delvis.</p> <p>Fonden har ikke for nuværende fundet det nødvendigt at fastsætte en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da fonden på grund af størrelse og koncernstruktur lægger vægt på, at bestyrelsen består af medlemmer med en bestyrelses og relevant erhvervs erfaring.</p>
<h3>2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</h3> <p>2.6.1 Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.</p> <p>2.6.2 Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.</p>	<p>Fonden følger delvis.</p> <p>Fonden er lige etableret og har endnu ikke fastlagt en sådan procedure.</p> <p>Fonden følger delvis.</p> <p>Bestyrelsen har ikke ønsket at fastsætte en sådan evalueringsprocedure, da arbejdet løbende evalueres, og bestyrelsen har et fast lukket punkt, hvor ledelsens indsats evalueres.</p>
<h3>3. Ledelsens vederlag</h3> <p>3.1.1 Det <b>anbefales</b>, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.</p>	<p>Anbefalingen er ikke relevant for fonden, da der ikke udbetales vederlag.</p>

## Ledelsesberetning

### Anbefaling

3.1.2 Det **anbefales**, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

### Redegørelse

Anbefalingen er ikke relevant for fonden, da der ikke udbetales vederlag.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020 (12 mdr.)	2019 (8 mdr.)
	<b>Lejeindtægter</b>	1.056	848
	Andre eksterne omkostninger	-458	-417
	<b>Resultat af primær drift</b>	598	431
	Finansielle omkostninger	-1	-1
	<b>Resultat før skat</b>	597	430
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<u>597</u>	<u>430</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	597	430
		<u>597</u>	<u>430</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2020	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Bygninger under udførelse	22.466	3.956
		<u>22.466</u>	<u>3.956</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>22.466</u>	<u>3.956</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	2.683	2.186
	Periodeafgrænsningsposter	57	0
		<u>2.740</u>	<u>2.186</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.962</u>	<u>6.968</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.702</u>	<u>9.154</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>29.168</u>	<u>13.110</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Grundkapital	300	300
	Overført resultat	1.027	430
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.327</u>	<u>730</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	26.600	10.500
	Anden gæld	264	264
		<u>26.864</u>	<u>10.764</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	977	1.616
	Anden gæld	0	0
		<u>977</u>	<u>1.616</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>27.841</u>	<u>12.380</u>
	<b>Passiver I ALT</b>	<u>29.168</u>	<u>13.110</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Udskudt skat
- 4 Nærtstående parter
- 5 Legatarfortegnelse

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Grund- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	300	430	730
Overført, jf. resultatdisponeringen	0	597	597
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>300</b>	<b>1027</b>	<b>1327</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfonden REGAN Vest for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelse

#### Indtægter

Drifts- og anlægstilskud indregnes i resultatopgørelsen, når fonden har opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at fonden vil opfylde de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, og det er overvejende sandsynligt, at tilskuddet ikke skal tilbagebetales. Tilskud periodiseres over den periode, som tilskuddet vedrører.

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres.

Øvrige indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat og udskudt skat

Fondens skattepligtige indkomst er opgjort efter skattelovgivningen for fonde.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

I fonden beregnes skatten af årets resultat under hensyntagen til skattemæssige korrektioner, fradragsberettigede uddelinger, konsolideringsfradrag og foretagne henlæggelser til og anvendelse af henlæggelser til senere uddelinger.

Skattelovgivningen tillader skattemæssigt fradrag for hensættelser til senere uddeling. Dette betyder, at fonden kan reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul ved i opgørelsen af den skattepligtige indkomst at foretage indregning af en skattemæssig hensættelse til senere uddeling. Den skattemæssige hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå. Den udskudte skatteforpligtelse indregnes ikke i årsregnskabet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskatning som følge af, at det er ledelsens

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hensigt fortsat at uddele alle indtjente midler i overensstemmelse med fondens formål. Sådanne uddelelser er fradragsberettigede i fondens skattepligtige indkomst og vil således medføre, at fonden ikke vil ifalde skattepligt i fremtiden.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverne forventede brugstider:

Bygninger 15-100 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning.

#### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Bygninger under udførelse
Kostpris 1. januar 2020	3.956
Tilgang	18.510
Afgang	0
Kostpris 31. december 2020	22.466
Ned- og afskrivninger 1. januar 2020	0
Afskrivninger	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2020	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>22.466</b>

#### 3 Udskudt skat

Fonden har en ikke-indregnet udskudt skatteforpligtelse på 944 t.kr. pr. 31. december 2020 vedrørende skattemæssig hensættelse til senere uddelinger. Beløbet er ikke indregnet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskatning som følge af, at det er fondens hensigt fortsat at uddele alle disponible midler i henhold til fondens formål, jf. anvendt regnskabspraksis.

#### 4 Nærtstående parter

Fonden har ingen nærtstående parter ud over fondens bestyrelse og direktion.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter.

Den erhvervsdrivende fond Ejendomsfonden REGAN Vest ledelse består af 4 bestyrelsesmedlemmer, herunder en bestyrelsesformand og bestyrelsesnæstformand.

Vederlag til fondens ledelse udgør 0 kr.

#### 5 Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelse for regnskabsåret 2020, jf. lov om erhvervsdrivende fonde § 80.

Fonden har ikke foretaget eksterne uddelinger i 2020.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Chr Nørbach

### Direktion

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest  
Serienummer: CVR:23035855-RID:10469845  
IP: 194.182.xxx.xxx  
2021-04-13 09:31:04Z

NEM ID 

## Per Lyngby Cloos

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest  
Serienummer: PID:9208-2002-2-386469864065  
IP: 85.83.xxx.xxx  
2021-04-13 10:05:22Z

NEM ID 

## Mogens Bo Knudsen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest  
Serienummer: PID:9208-2002-2-102911968109  
IP: 87.57.xxx.xxx  
2021-04-13 10:18:56Z

NEM ID 

## Charlotte Larsen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsfondens REGAN Vest  
Serienummer: PID:9208-2002-2-759998419089  
IP: 62.107.xxx.xxx  
2021-04-14 10:27:12Z

NEM ID 

## Jens Bøhme

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest  
Serienummer: PID:9208-2002-2-918455869612  
IP: 91.209.xxx.xxx  
2021-04-15 10:57:46Z

NEM ID 

## Hans B. Vistisen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427  
IP: 145.62.xxx.xxx  
2021-04-15 11:40:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VT5PQ-2ZW5P-ELN4B-OBVYI-2TKKQ-L8QH6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>